**Deutscher Bundestag**
**11. Wahlperiode**

**Drucksache 11/2571**

23. 06. 88

# Antrag

## der Abgeordneten Frau Oesterle-Schwerin und der Fraktion DIE GRÜNEN

## Verkaufsstopp für die bundeseigene „Elefanten-Siedlung" in Neu-Ulm

Die Oberfinanzdirektion München will die 372 Mietwohnungen der „Elefanten-Siedlung" in Neu-Ulm, mit 1 500 Mieterinnen und Mietern, verkaufen.

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Die Neu-Ulmer „Elefanten-Siedlung" wurde zu Beginn der 50er Jahre für sogenannte Kasernenverdrängte gebaut. Dabei handelte es sich zu einem Teil um Menschen, die von dem Naziregime als Zwangsarbeiter nach Deutschland verschleppt wurden – in diesem Fall um ukrainische Volksangehörige – und zu einem anderen Teil um Leute, die während des Krieges aus ihren Wohnungen herausgebombt wurden.

   Zur Vorstellung des Bauprogramms schrieb der „Neu-Ulmer-Stadt- und Land-Anzeiger" am 22. Januar 1951: „Familien ... werden hier in architektonisch zweckmäßig berechneten 1-, 2- und 3-Raumwohnungen ein Heim finden, das sie für allen Unbill erlittener Qualen entschädigen dürfte. Verkaufsläden wurden ebensowenig vergessen wie Waschküchen. Wenn erst die Grünflächen angelegt sind, dürfte die Siedlung ... zu einer echten Heimstätte werden." So kam es dann auch.

   Ein paar Jahre später weihte die Ukrainengemeinde ihre Kirche ein. Unter den Bewohnern und Bewohnerinnen verschiedener Nationalitäten entwickelten sich gute nachbarschaftliche Beziehungen. Vor den Hauseingängen stehen Bänke, die Flächen zwischen den Häusern sind grün, die kleinen Vorgärten blühen. Vor ein paar Jahren legten Bewohner und Bewohnerinnen in Eigeninitiative einen Spielplatz mit selbstgebauten Geräten und Tischtennisplatten an. Der Oberbürgermeister und verschiedene Stadträte kamen zur Einweihung.

   Teilweise investierten die Mieter und Mieterinnen ihre Ersparnisse in die Verbesserung der Wohnqualität ihrer, ursprünglich schlicht gebauten und mit Kohleöfen beheiz-

ten, Wohnungen hinein. Bäder wurden gekachelt und neu installiert, Einbauküchen angeschafft, Decken holzvertäfelt und gasbeheizte Öfen mit Außenwandanschluß angeschafft. Von seiten des Bundes – als Eigentümer der Wohnungen – wurde nur das Allernötigste gemacht: Die Fenster sind alt und die dünnen Wände nicht isoliert.

Heute wohnen in der Siedlung 64 ukrainische Familien, 60 Rentnerinnen und Rentner, 95 in die Bundesrepublik Deutschland emigrierte Familien, 30 Haushalte, die Sozialhilfe bekommen, und 118 andere Haushalte. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung sind keineswegs „sozialschwach" – sie haben jedoch durchweg ein niedriges Einkommen und sind deswegen nicht in der Lage, ihre Wohnungen zu kaufen.

2. Kaufinteressentin für diese Siedlung ist die Sparkasse Neu-Ulm, die sich üblicherweise allerdings nicht mit der Vermietung und der Verwaltung von Wohnungen beschäftigt.

   Die mit dem Verkauf der Wohnungen verbundenen Auflagen bezüglich Kündigungsschutz und Modernisierungsverbot gelten nur sechs Jahre lang. Ein Verbot von Mieterhöhungen ist in den Auflagen nicht enthalten. Zudem haben die Auflagen einen rein privatrechtlichen Charakter – sie werden bei einem Verstoß nur auf Antrag des Bundes verfolgt.

   Da sich die Siedlung mitten im Neu-Ulmer Gewerbegebiet, direkt gegenüber einem großen Möbelmarkt, befindet, der sich nach allen Seiten ausdehnt, besteht die Gefahr, daß sie spätestens nach Ablauf des sechsjährigen Kündigungsschutzes abgerissen und die Fläche gewerblich vermarktet wird. Es besteht die Gefahr, daß die Wohnungen, die während der Sechs-Jahresfrist leer werden, nicht neu vermietet, die Häuser vernachlässigt werden und die ganze Siedlung „herunterkommt" – was der Argumentation für ihren späteren Abriß nur dienlich sein kann.

3. Die Situation auf dem Neu-Ulmer Mietwohnungsmarkt, die ohnehin schon sehr angespannt ist, würde sich durch den Verlust von 372 preiswerten Mietwohnungen ganz erheblich verschlechtern. Die Stadt Neu-Ulm und die NUWOG, die sich mehrheitlich im Besitz der Stadt befindet, werden nicht dazu in der Lage sein, den dann entstehenden Wohnungsbedarf der betroffenen Haushalte zu befriedigen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert das Bundesfinanzministerium auf, die Verkaufsverhandlungen über die Elefanten-Siedlung in Neu-Ulm sofort zu stoppen, eventuell schon bestehende Vorverträge zu annullieren und auch in Zukunft von jeglicher Verkaufsabsicht abzusehen.

Bonn, den 23. Juni 1988

**Frau Oesterle-Schwerin**
**Dr. Lippelt (Hannover), Frau Schmidt-Bott, Frau Vennegerts und Fraktion**

Druck: Thenée Druck KG, 5300 Bonn, Telefon 23 19 67
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51
ISSN 0722-8333